



Fall-Nr.: B 2008/219
Stelle: Verwaltungsgericht
Rubrik: Verwaltungsgericht
Publikationsdatum: 22.09.2009
Entscheiddatum: 22.09.2009

Urteil des Verwaltungsgerichts vom 22. September 2009

Bau- und Planungsrecht, Mobilfunkantenne, Art. 3 Abs. 1 NHG (SR 451), Art. 93 und 98 BauG (sGS 731.1), Art. 5 und 15 der kommunalen Schutzverordnung, Art. 684 ZGB (SR 210). Zulässiger Verzicht auf die Einholung einer Expertise zur Frage der Beeinträchtigung eines Schutzobjekts von regionaler Bedeutung. Das Qualitätssicherungssystem der Mobilnetzbetreiber gewährleistet die Einhaltung der zulässigen Strahlungswerte. Keine Verletzung des NHG und des Baugesetzes sowie der kommunalen Schutzverordnung und keine übermässige Einwirkung auf das Eigentum durch eine 35,5 m hohe Mobilfunkantenne an einem Gebäude in der Gewerbe-Industrie-Zone, in dessen Umgebung eine als Schutzgegenstand bezeichnete Villa aus dem Jahr 1910 steht (Verwaltungsgericht, B 2008/219).

Anwesend: Präsident Prof. Dr. U. Cavelti; Verwaltungsrichter Dr. E. Oesch-Frischkopf, lic. iur. A. Linder, Dr. B. Heer; Ersatzrichter lic. iur. J. Diggelmann; Gerichtsschreiber lic. iur. Th. Vögeli

In Sachen

R.S.,

Beschwerdeführer,



St.Galler Gerichte

H. AG,

Beschwerdeführerin,

beide vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. P.,

gegen

Baudepartement des Kantons St. Gallen, Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen,

Vorinstanz,

und

Sunrise Communications AG, Hagenholzstrasse 20/22, 8050 Zürich,

Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Alcatel-Lucent Schweiz AG, Friesenberg-
strasse 75, 8055 Zürich,

diese vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. I.

sowie

Politische Gemeinde Flawil, 9230 Flawil,

und

O. AG,



Beschwerdebeteiligte,

betreffend

Baubewilligung und Einspracheentscheid

(Neubau Mobilfunkanlage)

hat das Verwaltungsgericht festgestellt:

A./ Die O. AG ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. 687, Grundbuch Flawil; es ist der Gewerbe-Industrie-Zone GI-A zugeteilt, liegt zurückversetzt nördlich der in gerader Linie von Nordwesten nach Südosten führenden Feldhofstrasse und ist mit einem ein- bzw. teilweise zweistöckigen Industriegebäude überbaut. Westlich des Grundstücks Nr. 687 stehen mehrstöckige Wohnhäuser und kleinere Wirtschaftsbauten; sie säumen die Zufahrtsstrasse zur grossflächigen Überbauung des Habis-Areals, Grundstück Nr. 970, welches nordwestlich in einer Gewerbe-Industrie-Zone GI-B liegt. Das Grundstück Nr. 970 ist verschiedenen Nutzungen zugeteilt und steht im Eigentum der H. AG, Flawil; es grenzt im Osten an das Grundstück Nr. 985, das R.S. gehört und der Gewerbe-Industrie-Zone GI-A zugeteilt, aber derzeit unbebaut ist. An die östliche Seite des Grundstücks Nr. 985 grenzt das Grundstück Nr. 836, das ebenfalls R.S. gehört; auf diesem Grundstück, das der Wohnzone W3 zugeteilt ist, befinden sich Gebäude und Parkanlage der Villa W., die im Jahr 1910 als Wohnsitz des Eigentümers der damals noch in Produktion stehenden H. AG bzw. deren Rechtsvorgängerin erbaut worden war. Das Haupthaus mit seinen Nebengebäuden (Portikus, Waschhaus, Remise mit Kutscherwohnung) ist zusammen mit dem im südlichen Parkbereich stehenden Gartenpavillon sowie der ebenfalls innerhalb des Parks liegenden, die von der Feldhofstrasse in Richtung Norden verlaufende Zufahrtsstrasse säumenden Lindenallee in der Schutzverordnung der Gemeinde Flawil vom 28. März 1995 (im folgenden Schutzverordnung) aufgeführt. Das gesamte Gebiet nördlich der Feldhofstrasse wird



St.Galler Gerichte

von einem Waldgürtel umfasst, der sich entlang der Westgrenze des Grundstücks Nr. 970 bis zur Ostgrenze des Grundstücks Nr. 836 hinzieht.

Am 14. September 2005 stellte die TDC Switzerland AG, Zürich, bei der Gemeinde Flawil ein Baugesuch für den Neubau einer Mobilfunkantenne mit entsprechender technischer Einrichtung auf dem Grundstück Nr. 687. Das Bauvorhaben umfasst eine 35,55 m hohe Antenne, die mit drei Sektorantennen für GSM 900 und UMTS-Dienste sowie zwei Richtfunkantennen bestückt wird und an der Ostseite des Industriegebäudes der O. AG zu stehen kommen soll. Östlich der Antenne ist zudem die Errichtung einer Gerätekabine vorgesehen.

Gegen das Bauvorhaben erhoben – nebst anderen Personen – R.S. und die H. AG innert der Auflagefrist durch ihren gemeinsamen Rechtsvertreter öffentlich-rechtliche sowie privatrechtliche Einsprache.

Mit Beschluss vom 29. August und 5. Dezember 2006 wies die Baukommission der Politischen Gemeinde Flawil sämtliche gegen das Bauvorhaben erhobenen öffentlich-rechtlichen Einsprachen sowie privatrechtlichen Einsprachen nach Art. 684 des Zivilgesetzbuches (SR 210, abgekürzt ZGB) ab, verwies die Einsprecher gestützt auf Art. 84 Abs. 3 des Baugesetzes (sGS 731.1, abgekürzt BauG) auf den Zivilrechtsweg, soweit ihre Einsprachen "darüber hinaus" privatrechtlichen Charakter hatten, und erteilte die nachgesuchte Baubewilligung.

B./ Mit Eingaben ihres Rechtsvertreters vom 30. Januar und 21. Februar 2007 erhoben die H. AG und R.S. getrennt Rekurs beim Baudepartement. Sie beantragten im wesentlichen, der Einspracheentscheid der Baukommission der Politischen Gemeinde Flawil sei vollumfänglich aufzuheben und es sei die gestützt auf das Baugesuch bezüglich Neubau einer Mobilfunkanlage mit entsprechender technischer Einrichtung auf dem Grundstück Nr. 687 nachgesuchte Baubewilligung zu verweigern, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Die von der Bauherrschaft eingereichten Baugesuchsunterlagen seien weder vollständig noch mängelfrei, und die geplante Mobilfunkantenne stelle eine übermässige Strahlenbelastung und Gesundheitsgefährdung dar; das Bauvorhaben halte ausserdem die Höhen- und Grenzabstandsvorschriften nicht ein, verletze das Verunstaltungsverbot im Sinne von



St.Galler Gerichte

Art. 93 BauG sowie von Art. 33 des Baureglements der Gemeinde Flawil vom 6. Januar/13. April 2004 (im folgenden Baureglement), verstosse gegen die Schutzverordnung, da es natur- und heimatschutzrechtlich geschützte Objekte massiv beeinträchtigt, und es verursache übermässige Emissionen.

Mit Entscheid vom 20. November 2008 vereinigte das Baudepartement die Rekursverfahren und wies die von der H. AG und von R.S. erhobenen öffentlich-rechtlichen Rekurse und privatrechtlichen Rekurse nach Art. 684 ZGB ab. Ausserdem änderte das Baudepartement Ziff. 3.3 der Baubewilligung vom 29. August/5. Dezember 2006 dahingehend, dass die Gerätekabine zur Einhaltung des Gebäudeabstands von 3 m entweder nach Osten zu verschieben oder an das Hauptgebäude anzubauen sei, wobei diese Änderung vor Baubeginn planlich nachzuweisen sei. Das Baudepartement erwog im wesentlichen, die Baubewilligung sei – vorbehältlich anderweitiger im öffentlichen Recht begründeter Hindernisse und allenfalls verbunden mit der Pflicht, nach Inbetriebnahme eine Abnahmemessung durchzuführen - zu erteilen, wenn beim vorgesehenen Betrieb der Anlage die in der eidgenössischen Verordnung zum Schutz vor nichtionisierender Strahlung (SR 814.710, abgekürzt NISV) festgelegten Grenzwerte gemäss rechnerischer Prognose eingehalten seien. Zwingende Formvorschriften seien mit dem Baugesuch nicht verletzt worden, und auch das Standortdatenblatt sei nicht in der Weise unvollständig, dass eine Abweisung des Baugesuchs gerechtfertigt gewesen wäre. Auch die OMEN Nrn. 25a und 25b seien zweckmässig ausgewählt worden. Die Immissionsgrenzwerte seien ebenso eingehalten wie der Anlagegrenzwert an allen OMEN. Da für die Höhe einer Anlage keine kommunalen Regeln bestehen, könne von der Rekursgegnerin auch keine Begründung eingefordert werden, weshalb die Höhe der geplanten Anlage technisch notwendig sei. Allerdings halte die Gerätekabine den privilegierten erforderlichen Gebäudeabstand von 3 m nicht ein, weshalb sie nach Osten zu verschieben sei oder alternativ an das Hauptgebäude angebaut werden könne; diese Änderung könne mit einer Auflage sichergestellt werden. Die Möglichkeit einer künftigen Nutzungsänderung für das Grundstück Nr. 985 – die Zuteilung zu einer Wohn- oder Wohn-Gewerbe-Zone - könne nicht berücksichtigt werden. Die Bewilligung der Mobilfunkantennenanlage verstosse nicht gegen die Schutzverordnung der Gemeinde Flawil, und die Antenne könne – trotz ihrer besonderen Höhe – in der sowohl in bezug auf die unterschiedlichen Nutzungen als auch die Gestaltung der Bauten heterogenen Umgebung nicht als verunstaltend im Sinne von Art. 93 BauG



bezeichnet werden. Die von der geplanten Gerätekabine ausgehenden Immissionen seien mit den von einem Kühlschranks erzeugten Geräuschen vergleichbar; die Planungswerte der Lärmschutzverordnung würden dabei erfahrungsgemäss nicht annähernd erreicht, weshalb auch keine übermässigen Immissionen im Sinne von Art. 684 ZGB erkennbar seien. Auch eine übermässige Belastung durch allfällige Windgeräusche im Sinne von Art. 684 ZGB sei zu verneinen, da der den Winden ausgesetzte Teil der Mobilfunkanlage nicht mit beweglichen Bauteilen versehen sei. Eine übermässige ideelle Immission in privatrechtlicher Hinsicht müsse ebenfalls verneint werden.

C./ Gegen den Entscheid des Baudepartements vom 20. November 2008 erhoben R.S. und die H. AG mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 3. Dezember 2008 Beschwerde beim Verwaltungsgericht. In der Beschwerdeergänzung vom 6. Januar 2009 beantragen R.S. und die H. AG, der Entscheid des Baudepartements vom 20. November 2008 sei vollumfänglich aufzuheben, die für den Neubau einer Mobilfunkanlage mit technischer Einrichtung auf dem Grundstück Nr. 687 nachgesuchte Baubewilligung sei zu verweigern und die Beschwerdegegnerin sei zu verpflichten, die Beschwerdeführer für das Rekursverfahren ausserrechtlich angemessen zu entschädigen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge für das Beschwerdeverfahren zulasten der Beschwerdegegnerin, eventuell zulasten des Staates. Die Beschwerdeführer machen im wesentlichen geltend, die Vorinstanz habe den Sachverhalt unrichtig bzw. unvollständig festgestellt; sie beschreibe die Umgebung des für die Mobilfunkanlage vorgesehenen Standortes unzutreffend, auf jeden Fall aber sehr einseitig gefärbt. Das von ihr bezüglich Umgebung gezeichnete Bild war und sei nicht zutreffend; von einer industriell geprägten Umgebung könne weder in Blickrichtung Norden noch in Blickrichtung Osten oder Süden die Rede sein. Zudem fehle ein Hinweis darauf, dass es sich bei den Kulturgütern – das Haupthaus der Villa W. mit seinen Nebengebäuden, der im südlichen Parkbereich stehende Gartenpavillon und die innerhalb des Parks befindliche Lindenallee – um ein Ensemble handle. Auch komme nicht zum Ausdruck, dass sich die Kulturgüter in nächster Nähe zum geplanten Mobilfunkanlage-Ort befänden. Zudem treffe es nicht zu, dass das Grundstück Nr. 836 kaum bzw. nur ganz schlecht einsehbar sei und die Schutzobjekte nur von wenigen Standorten aus gemeinsam mit der Mobilfunkantenne zu sehen seien. Ausserdem habe die Vorinstanz das rechtliche Gehör im Sinne von Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung



(SR 101, abgekürzt BV) verletzt, indem sie den Antrag auf Einholung einer Expertise ablehnte, die klären sollte, ob die geplante Mobilfunkanlage negative oder gar unerträgliche Auswirkungen auf die in unmittelbarer Nähe befindlichen, geschützten Kulturobjekte habe. Der Entscheid der Vorinstanz verstosse klar gegen Art. 3 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (SR 451, abgekürzt NHG) sowie Art. 98 BauG; überdies sei er auch mit der Schutzverordnung in keiner Weise zu vereinbaren. Es sei in formeller Hinsicht zu rügen, dass die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission von der Vorinstanz zu Unrecht nicht in das Rekursverfahren miteinbezogen worden sei. Schliesslich sprengt die geplante Antenne mit 35,55 m Höhe jedes vernünftige Mass; sie wäre raumplanerisch am falschen Ort und würde in der gegebenen Umgebung massiv stören und diese erheblichst verunstalten. Das gesetzliche Verunstaltungsverbot würde durch die Zulassung der Antenne klar verletzt; das Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin in unmittelbarer Nähe zu den geschützten Objekten sei offensichtlich deplaziert, verunstaltend und nicht zu verantworten. Schliesslich wären für den Beschwerdeführer R.S. und seine Familie mit der Erstellung der geplanten Antenne unzweifelhaft übermässige ideelle Immissionen verbunden, was einem Verstoß gegen Art. 684 ZGB gleichkomme bzw. gleichkäme. Der angefochtene Entscheid sei auch deshalb aufzuheben, weil die von der Vorinstanz bezüglich nicht eingehaltenem Gebäudeabstand verfügte Auflage nicht genüge.

Die Vorinstanz beantragte in ihrer Vernehmlassung vom 23. Januar 2009 die Abweisung der Beschwerde.

Die Beschwerdegegnerin stellte in ihrer Beschwerdeantwort vom 4. März 2009 das Begehren, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei, und der angefochtene Rekursentscheid sei vollumfänglich zu bestätigen, unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge.

Die Beschwerdebeteiligten liessen sich innert der angesetzten Frist nicht vernehmen.

Die Beschwerdeführer erhielten Gelegenheit, zu den Vernehmlassungen der Vorinstanz und der Beschwerdegegnerin Stellung zu nehmen. Innert erstreckter Frist äusserten sie sich mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 20. April 2009.



St.Galler Gerichte

Vor seiner Entscheidung hat das Verwaltungsgericht an Ort und Stelle einen Augenschein durchgeführt. Die Verfahrensbeteiligten wurden dazu eingeladen und erhielten Gelegenheit, sich zu äussern.

Die weiteren von den Verfahrensbeteiligten zur Begründung ihrer Anträge gemachten Ausführungen werden, soweit wesentlich, in den nachstehenden Erwägungen dargelegt und gewürdigt.

Darüber wird in Erwägung gezogen:

1. Die sachliche Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts ist gegeben (Art. 59bis Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege, sGS 951.1, abgekürzt VRP). Die Beschwerde eingereicht am 3. Dezember 2008 und ihre Ergänzung vom 6. Januar 2009 erfüllen zeitlich, formal und inhaltlich die gesetzlichen Anforderungen (Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 47 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 und 2 VRP). Zu prüfen ist im folgenden, ob die beiden Beschwerdeführer zur Ergreifung des Rechtsmittels gegen den Entscheid des Baudepartements vom 20. November 2008 legitimiert sind. Das Verwaltungsgericht prüft diese Frage von Amtes wegen.

1.1. Den Beschwerdeführern wurden die Vernehmlassungen der Verfahrensbeteiligten zugestellt, und es wurde ihnen Gelegenheit gegeben, dazu Stellung zu nehmen, soweit darin neue tatsächliche oder rechtliche Argumente vorgebracht würden, welche bisher nicht erörtert worden seien. Es wurde darauf hingewiesen, dass das Gericht über die Zulassung der Stellungnahme entscheiden werde. Die Beschwerdeführer nahmen mit Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 20. April 2009 zu den Vernehmlassungen Stellung.

Eine Beschwerdeergänzung auf dem Wege der Replik ist nur insoweit statthaft, als die Ausführungen in den Vernehmlassungen dazu Anlass geben. Mit Anträgen und Rügen, welche der Beschwerdeführer bereits in der Beschwerde hätte erheben können, ist er nach Ablauf der Beschwerdefrist ausgeschlossen (BGE 132 I 42 E. 3.3.4 mit Hinweis auf BGE 131 I 291 ff.).

Weder die Vorinstanz noch die Beschwerdegegnerin haben in ihren Stellungnahmen Anträge gestellt, die über die im Rekursverfahren gestellten Begehren hinausgingen. Die Beschwerdegegnerin hat indes mit ihrer Stellungnahme bzw. Vernehmlassung vom



4. März 2009 ein rechtliches Argument vorgebracht. So machte sie geltend, die Beschwerdeführerin sei zur Beschwerdeerhebung nicht legitimiert; es werde nicht dargelegt, inwiefern sie im vorliegenden Verfahren überhaupt in rechtlich geschützten Interessen tangiert sei. In der Beschwerde sei aufzuzeigen, inwiefern konkret persönliche schutzwürdige Interessen verletzt werden, was in bezug auf die Beschwerdeführerin mit keinem Wort getan werde. Dieses Vorbringen lässt sich als neu qualifizieren. In diesem Sinne haben die Beschwerdeführer Anspruch auf eine Replik; auf ihre Stellungnahme vom 20. April 2009 ist somit einzutreten.

1.2. Soweit die beiden Beschwerdeführer geltend machen, die Vorinstanz habe ihren Rekurs zu Unrecht abgewiesen, sind sie ohne weiteres rechtsmittellegitimiert. Auf die Beschwerde ist demnach grundsätzlich einzutreten. Ob allerdings die beiden Beschwerdeführer auch berechtigt sind, die Sachverhaltsermittlung der Vorinstanz zu rügen und geltend zu machen, der Entscheid der Vorinstanz verletze Art. 3 Abs. 1 NHG sowie Art. 98 BauG, die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission sei von der Vorinstanz zu Unrecht nicht in das Rekursverfahren von R.S. miteinbezogen worden, und der angefochtene Entscheid verletze die Schutzverordnung sowie Art. 684 ZGB, ist im besonderen zu prüfen. Die Beschwerdegegnerin hat in ihrer Vernehmlassung vom 4. März 2009 die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführerin ausdrücklich bestritten; sie macht geltend, in der Beschwerdeschrift sei mit keinem Wort dargetan, inwiefern der Entscheid die Beschwerdeführerin überhaupt in rechtlich geschützten Interessen tangiere, weshalb in bezug auf die Beschwerdeführerin auf die Beschwerde nicht einzutreten sei.

1.3. Gemäss Art. 64 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 45 Abs. 1 VRP ist zur Erhebung der Beschwerde vor Verwaltungsgericht berechtigt, wer an der Änderung oder Aufhebung des Entscheids ein eigenes schutzwürdiges Interesse dartut. Ein eigenes schutzwürdiges Interesse hat eine Person, wenn sie mit dem Rechtsmittel nicht nur Interessen Dritter oder Allgemeininteressen verfolgt; in einem solchen Fall würde die Rechtsmittelbefugnis verneint (vgl. GVP 1996 Nr. 59; GVP 1993 Nr. 49; GVP 1977 Nr. 23; Cavelti/Vögeli, Verwaltungsgerichtsbarkeit im Kanton St. Gallen, St. Gallen 2003, Rz. 388). Schutzwürdig ist ein Interesse, das es rechtfertigt, geschützt zu werden, etwa ein "praktischer Nutzen" oder "handfeste Belange" (vgl. Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 391). Ausgeschlossen sind daher rein theoretische Interessen an der Entscheidung über eine



Rechtsfrage (vgl. BGE 124 V 397 f. E. 2b; BGE 123 II 286 E. 4) oder das bloss allgemeine Interesse an einer richtigen Anwendung des objektiven Rechts (BGE 127 II 38 E. 2e; BGE 125 II 194 E. 2a aa).

1.3.1. Die Legitimation eines Nachbarn in Bausachen ist nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichts davon abhängig zu machen, ob bei ihm erstens räumlich die erforderliche enge nachbarliche Beziehung zum Baugrundstück gegeben ist und ob er zweitens durch den kommunalen Bewilligungsentscheid betreffend die streitige Baute unmittelbar und in höherem Ausmass als irgendjemand oder die Allgemeinheit in eigenen Interessen beeinträchtigt ist. Dabei muss er grundsätzlich im einzelnen dartun, inwieweit die allfällige Erteilung der Baubewilligung konkrete eigene rechtliche oder tatsächliche Interessen intensiver beeinträchtigt als die Interessen irgendwelcher Dritter; für jede Rechtsbehauptung muss das Rechtsschutzinteresse vorliegen (vgl. zum Ganzen VerwGE vom 22. Januar 2009 i.S. F. AG und G. AG sowie VerwGE vom 24. August 2006 i.S. P. AG, beide in: www.gerichte.sg.ch; VerwGE vom 30. Oktober 2001 i.S. E.B.; GVP 1996 Nr. 59 und 60; GVP 1977 Nr. 23; Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 394; B. Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, Rz. 934 f.).

1.3.2. Gemäss der konstanten bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind die in der näheren Umgebung einer projektierten Mobilfunkanlage wohnenden Personen durch die von der Anlage ausgehenden Strahlen in besonderer Weise betroffen und daher legitimiert, Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu führen und Rechtsmittel im kantonalen Verfahren zu ergreifen (vgl. BGE 1A.220/2002 vom 10. Februar 2003). Die besondere Betroffenheit wird bejaht, wenn der Beschwerdeführer in einem Umkreis wohnt, in dem die anlagebedingte Strahlung über 10 % des Anlagegrenzwertes der NISV betragen kann, wobei für die NIS-Prognose auf den massgebenden Betriebszustand der Anlage und die Verhältnisse in der Hauptstrahlrichtung abzustellen ist (BGE 1A.220/2002 vom 10. Februar 2003 E. 2.1; BGE 128 II 171 E. 2.3; BGE 1A.62/2001 vom 24. Oktober 2001 E. 1bb). Es geht darum, den Kreis derjenigen Personen zu bestimmen, die von der Anlage mehr als jedermann betroffen sind; dieser Kreis darf nicht zu eng gezogen werden und nicht von komplexen Berechnungen im Einzelfall abhängen (BGE 128 II 171 E. 2.3; BGE 1A.62/2001 vom 24. Oktober 2001 E. 1bb). Diese Legitimationspraxis wird im Schrifttum zwar teilweise als grosszügig bzw. zu grosszügig beurteilt (B.



Wittwer, Bewilligung von Mobilfunkanlagen, Diss. Zürich, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2008, S. 163; C. von Zedtwitz, Bemerkungen zu BGE 1A.142/2001 vom 25. Februar 2002 [in der Zwischenzeit auszugsweise publiziert in BGE 128 II 168], in: AJP 2002 S. 825 ff., S. 832, wonach der Entscheidung, dass eine Strahlungseinwirkung ab einem Zehntel des Anlagegrenzwertes mehr als bloss "minim" sein soll, etwas Zufälliges anhafte). Es gibt indes keinen ersichtlichen Grund, von der bundesgerichtlich festgelegten Regel abzuweichen.

Befindet sich eine natürliche oder juristische Person innerhalb des betroffenen Kreises, ist sie zur Beschwerde an das Verwaltungsgericht legitimiert. Dabei braucht sie – anders als bei der Beschwerde gegen eine Baubewilligung für eine herkömmliche Baute – nicht im einzelnen darzutun, inwieweit die allfällige Erteilung der Baubewilligung konkrete eigene rechtliche oder tatsächliche Interessen intensiver beeinträchtigt als die Interessen irgendwelcher Dritter. Das Rechtsschutzinteresse ist objektiv gegeben und muss nicht für jede Rechtsbehauptung einzeln dargelegt werden. Unerheblich ist dabei, ob die voraussichtliche Strahlung natürliche oder juristische Personen betrifft; Anlagegrenzwerte geben einen generellen Anspruch auf Einhaltung der Anlagegrenzwerte u.a. in Räumen, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten (BGE 128 I 62 E. 2bb). Gleichgültig ist, ob es sich dabei um den Eigentümer selbst, den Mieter oder Pächter des betroffenen Raumes oder um die Angestellten einer juristischen Person oder Dritte handelt.

1.4. Gemäss der unbestritten gebliebenen Darstellung der Vorinstanz sind vom vorgesehenen Antennenstandort in einer Entfernung von rund 85 m das Dach und teilweise die Westfassade des im Eigentum des Beschwerdeführers stehenden Haupthauses – die Villa W. – zu erkennen. Eine Überprüfung dieser Distanz mit Hilfe der im Baugesuch eingereichten Pläne bestätigt diese Feststellung. In welcher Entfernung vom geplanten Antennenstandort sich der Gebäudekomplex der Beschwerdeführerin befindet, hat die Vorinstanz in ihrem Entscheid nicht explizit festgehalten. Wie jedoch aus den im Rahmen des Baugesuchs eingereichten Plänen hervorgeht, befinden sich die Gebäude der Beschwerdeführerin, in denen sich Personen – etwa Mieter, Angestellte juristischer Personen sowie Dritte - regelmässig während längerer Zeit aufhalten, in einer Entfernung von ca. 110 bis maximal ca. 320 m.



Dem Anlagebeschrieb zum Baugesuch lässt sich entnehmen, dass die Beschwerdegegnerin eine Basisstation für GSM 900 und UMTS mit einer Leistung von 2370 (GSM 900) bzw. 3000 W (UMTS) zu errichten plant. In bezug auf die Einspracheberechtigung hält das Standortdatenblatt fest, der Kreis der zur Einsprache Berechtigten erstrecke sich aufgrund der Berechnung im Zusatzblatt 2 auf den maximalen Abstand von 592 m zur geplanten Antenne. Die von der Beschwerdegegnerin angestellten Berechnungen zur maximalen Distanz für die Einspracheberechtigung sind nachvollziehbar und vollständig; sie entsprechen der bundesgerichtlichen Vorgabe, wonach die zur Beschwerde berechtigte Person in einem Umkreis wohnen muss, in dem die anlagebedingte Strahlung über 10 % des Anlagegrenzwertes der NISV betragen kann, wobei für die NIS-Prognose auf den massgebenden Betriebszustand der Anlage und die Verhältnisse in der Hauptstrahlrichtung abzustellen ist. Der von der Beschwerdegegnerin berechnete Einspracheperimeter kann deshalb im vorliegenden Verfahren als Grundlage dienen für die Beurteilung der Frage, ob die beiden Beschwerdeführer zur Beschwerde berechtigt sind.

1.5. Mit einer Distanz ihrer Gebäude von 85 bzw. 110-320 m vom geplanten Antennenstandort sind sowohl R.S. als auch die H. AG im vorliegenden Verfahren rechtsmittellegitimiert. Die Gebäude beider Beschwerdeführer, in denen sich Personen regelmässig während längerer Zeit aufhalten, liegen innerhalb des Einspracheperimeters von 592 m. Um mit ihren Rechtsbegehren zugelassen zu werden, brauchen die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerdeschrift nicht im einzelnen darzutun, inwieweit die allfällige Erteilung der Baubewilligung konkret ihre eigenen rechtlichen oder tatsächlichen Interessen intensiver beeinträchtigt als die Interessen irgendwelcher Dritter.

Die Beschwerdeführer rügen unter anderem, die Sendeleistungen und Vertikalwinkel der Antenne seien fernsteuerbar. Ausserdem sei das Qualitätssicherungssystem ungenügend, was dazu führe, dass es beim Betrieb der Anlage praktisch beliebig zu Überschreitungen der Grenzwerte kommen könnte. Zu diesen Rügen sind die Beschwerdeführer nach den vorstehenden Darlegungen legitimiert.



Im weiteren ist R.S. als Eigentümer der Villa W. zur Rüge legitimiert, die Antenne habe eine übermässige Beeinträchtigung seiner als Schutzobjekt ausgeschiedenen Liegenschaft zur Folge. Er ist daher auch zur Rüge der Verletzung von Art. 3 Abs. 1 NHG und der Verletzung von Art. 93 Abs. 1 und Art. 98 Abs. 1 und 2 BauG und der Verletzung der kommunalen Schutzverordnung legitimiert.

Auf die Beschwerde ist im Sinn der vorstehenden Erwägungen einzutreten.

2. Die Beschwerdeführer stellen in ihrer Beschwerdeschrift den Antrag auf "fachmännische Expertisierung" durch einen unabhängigen Dritten der negativen Auswirkungen der geplanten Mobilfunkanlage auf die auf Grundstück Nr. 836 befindlichen, geschützten Kulturobjekte und der Frage der Unverträglichkeit der Mobilfunkanlage mit ebendiesen geschützten Objekten.

Ein Gutachten, das die negativen Auswirkungen der geplanten Mobilfunkanlage auf die auf dem Grundstück Nr. 836 befindlichen, geschützten Kulturobjekte und die Frage der Unverträglichkeit der Mobilfunkanlage mit ebendiesen geschützten Objekten klären soll, kann im Streitfall unterbleiben. Im Beschwerdeverfahren wurde ein Augenschein durchgeführt. Aufgrund dieses Augenscheins lässt sich die Situation der Schutzobjekte hinreichend feststellen und können allfällige Auswirkungen der geplanten Mobilfunkantenne in visueller und ästhetischer Hinsicht beurteilt werden.

Dabei ist festzuhalten, dass die Kantonale Denkmalpflege in ihrer Stellungnahme vom 11. September 2007 (vgl. dazu hinten E. 4.1. und 4.2.) die Villa W. als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung eingestuft, jedoch gegen das Bauvorhaben generell – und im besonderen aufgrund denkmalpflegerischer Überlegungen – keine Einwände erhoben hat. Insbesondere hat sie nicht beanstandet, die geplante Mobilfunkanlage wirke sich visuell und ästhetisch negativ auf die Villa W. aus oder sie vertrage sich nicht mit den geschützten Objekten. Dieser Amtsbericht wurde von einer fachkundigen Verwaltungsstelle verfasst, weshalb ihm der Charakter eines Gutachtens zuzuerkennen ist (vgl. Cavelti/ Vögeli, a.a.O., Rz. 617 mit Hinweis). Im übrigen ist das Schutzobjekt nicht in einem Bundesinventar aufgeführt, weshalb eine zwingende Begutachtung gemäss Art. 7 NHG entfällt (vgl. dazu E. 4). Aus den dargelegten Gründen kann eine weitere Begutachtung, wie sie die Beschwerdeführer beantragen, unterbleiben.



3. Die Beschwerdeführer rügen, die Vorinstanz habe den Sachverhalt in verschiedener Hinsicht nicht richtig festgestellt; sie beschreibe die Umgebung des für die Mobilfunkanlage vorgesehenen Standortes unzutreffend, auf jeden Fall aber sehr einseitig gefärbt, und das von ihr bezüglich Umgebung gezeichnete Bild sei nicht zutreffend, da von einer industriell geprägten Umgebung weder in Blickrichtung Norden noch Osten noch Süden die Rede sein könne. Es fehle ein Hinweis darauf, dass es sich bei den Kulturgütern – dem Haupthaus der Villa W. mit seinen Nebengebäuden, dem im südlichen Parkbereich stehende Gartenpavillon und der innerhalb des Parks befindlichen Lindenallee – um ein Ensemble handle, und es komme nicht zum Ausdruck, dass sich die Kulturgüter in nächster Nähe zum geplanten Mobilfunkanlage-Ort befänden. Schliesslich treffe es nicht zu, dass das Grundstück Nr. 836 kaum bzw. nur ganz schlecht einsehbar sei und die Schutzobjekte nur von wenigen Standorten aus gemeinsam mit der Mobilfunkantenne zu sehen seien. Schliesslich seien, was den Stand der Revision der Ortsplanung der Politischen Gemeinde Flawil betreffe, die Angaben und Annahmen im angefochtenen Entscheid nicht mehr aktuell.

3.1. Gemäss Art. 61 Abs. 1 und 2 VRP können mit der Beschwerde an das Verwaltungsgericht Rechtsverletzungen sowie unrichtige bzw. unvollständige Sachverhaltsfeststellungen geltend gemacht werden. Das Verwaltungsgericht überprüft die Feststellungen des Sachverhaltes durch die Vorinstanz grundsätzlich frei (vgl. Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 631). Eine Überprüfung des Sachverhaltes erfolgt im Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht allerdings nur, wenn die Beteiligten eine unrichtige oder unvollständige Feststellung durch die Vorinstanz beanstanden (Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 633). Zudem muss der Beschwerdeführer dartun, in welchen Punkten die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz unrichtig sein soll, und er hat auch anzugeben, mit welchen zusätzlichen Beweismitteln seine Darstellung belegt werden kann oder aus welchen Gründen die Beweiswürdigung der Vorinstanz seiner Ansicht nach fehl geht (vgl. Art. 48 Abs. 1 und Art. 50 Abs. 1 VRP; GVP 1970 Nr. 21; VerwGE vom 27. Januar 2000 i.S. H. AG).

3.2. Die Beschwerdeführer haben die Punkte, in welchen die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz unrichtig sein soll, in ihrer Beschwerdeschrift detailliert genannt, und sie haben auch angegeben, mit welchen zusätzlichen Beweismitteln – Augenschein und



Gutachten – ihre Darstellung belegt werden kann und aus welchen Gründen die Beweiswürdigung der Vorinstanz ihrer Ansicht nach fehl geht.

Der Behauptung, die Vorinstanz beschreibe die Umgebung des für die Mobilfunkanlage vorgesehenen Standortes unzutreffend, auf jeden Fall aber sehr einseitig gefärbt, ist nicht zu folgen. Namentlich vermag der Augenschein die Darstellung der Beschwerdeführer nicht zu bestätigen. Der Augenschein ergab, dass die Vorinstanz zutreffend feststellte, die Antenne komme in eine eher industriell geprägte Umgebung mit teils auffällig wie auch grossflächig in Erscheinung tretenden Fabrikbauten zu stehen. Die Bauten der Beschwerdeführerin sind namentlich aufgrund der Dimensionierung, jene der Beschwerdebeteiligten O. AG auch aufgrund ihrer Farbgebung markante bzw. auffällige Objekte.

Im weiteren trifft es aufgrund des Augenscheins zu, dass das Grundstück Nr. 836 mit der Villa W. nur eingeschränkt sichtbar ist und die Schutzobjekte nur von wenigen Standorten aus gemeinsam mit der Mobilfunkantenne zu sehen sind. Die Gebäude an der Feldhofstrasse verunmöglichen über weite Strecken den direkten Blick auf die Schutzobjekte. Einzig von bestimmten Standorten aus sind bzw. wären die Villa W. und die Antenne gemeinsam sichtbar. Doch auch bei der gemeinsamen Sicht auf die beiden Objekte wird das weitere Blickfeld von den Industriebauten und den Gebäuden im Bereich der Feldhofstrasse wesentlich mitbestimmt. Dabei tritt namentlich beim zweiten am Augenschein besuchten Standort das Mehrfamilienhaus an der Feldhofstrasse beim Blick auf die Villa W. störend in Erscheinung. Soweit die Villa W. gemeinsam mit der Antenne zu sehen ist, befinden sich links und rechts dieser Objekte markante Bauten, welche das Blickfeld prägen.

Die Beschwerdeführer machen weiter geltend, es müsse im Sachverhalt zum Ausdruck kommen, dass sich einerseits die Kulturgüter in nächster Nähe zum geplanten Mobilfunkanlage-Ort befänden, und dass es sich andererseits bei den Kulturgütern um ein Ensemble handle. Die Distanz vom Antennenstandort zu den Grundstücken der Beschwerdeführer ergibt sich aus dem angefochtenen Entscheid, und die Ensemble-Eigenschaft ist im Hinblick auf die Intensität einer allfälligen Beeinträchtigung durch die Antenne nicht von ausschlaggebender Bedeutung. Zudem ging die Vorinstanz unmissverständlich davon aus, dass der Schutzgegenstand aus mehreren Objekten



besteht. Im übrigen ist in Bezug auf die zonenplanerische Zuweisung des unüberbauten Grundstückes Nr. 985 davon auszugehen, dass sich dieses im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheids in der Gewerbe-Industrie-Zone GI-A befand. Die Bestrebungen zur Umteilung des Grundstücks in die Wohn-Gewerbe-Zone sind unbestritten. Festzuhalten bleibt aber, dass es auch nach der geplanten neuen Zonenzuordnung in einer Bauzone liegen wird.

Aus dem Gesagten folgt, dass der Vorinstanz keine unrichtige bzw. unvollständige Feststellung des Sachverhalts vorgeworfen werden kann.

4. Die Beschwerdeführer rügen in formeller Hinsicht, die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission sei von der Vorinstanz zu Unrecht nicht in das Rekursverfahren von R.S. miteinbezogen worden.

4.1. Gemäss Art. 5 Abs. 1 NHG erstellt der Bundesrat nach Anhören der Kantone Inventare von Objekten von nationaler Bedeutung. Art. 6 Abs. 1 NHG bestimmt, dass durch die Aufnahme eines Objektes von nationaler Bedeutung in ein Inventar des Bundes dargetan wird, dass es in besonderem Masse die ungeschmälerte Erhaltung, jedenfalls aber unter Einbezug von Wiederherstellungs- oder angemessenen Ersatzmassnahmen die grösstmögliche Schonung verdient. Gemäss Art. 7 Abs. 1 NHG obliegt es, wenn für die Erfüllung einer Bundesaufgabe der Kanton zuständig ist, der kantonalen Fachstelle nach Art. 25 Abs. 2 NHG, zu beurteilen, ob ein Gutachten durch eine Kommission nach Art. 25 Abs. 1 NHG erforderlich ist.

Für Gutachten, die ein Kulturdenkmal betreffen, ist im Kanton St. Gallen als kantonale Fachstelle im Sinne von Art. 25 Abs. 2 NHG die Kantonale Denkmalpflege zuständig; sie entscheidet - wenn für die Erfüllung einer Bundesaufgabe der Kanton zuständig ist -, ob sich ein Gutachten durch eine Kommission nach Art. 25 Abs. 1 NHG aufdrängt. Erteilt eine kantonale Behörde eine Baubewilligung, die eine Mobilfunkanlage zum Gegenstand hat, gilt dies als Erfüllung einer Bundesaufgabe.

4.2. Die Kantonale Denkmalpflege hat im vorliegenden Fall am 11. September 2007 gegenüber der Vorinstanz eine Stellungnahme abgegeben. Darin erörterte sie die regionale Bedeutung des Schutzobjekts und gelangte zum Schluss, einer Einstufung



der Villa W. als Baudenkmal von nationaler Bedeutung stünden die stattgefundenen Veränderungen entgegen. Gestützt auf die Stellungnahme einer fachkundigen Amtsstelle, die im vorliegenden Fall den Charakter eines Gutachtens hat (vgl. Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 617), und aufgrund der Tatsache, dass die Villa W. nicht in einem Inventar des Bundes von Objekten mit nationaler Bedeutung figuriert, ging die Vorinstanz zu Recht davon aus, dass die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission nicht in das Rekursverfahren miteinzubeziehen sei. Soweit dies die Beschwerdeführer als rechtsverletzend rügen, sind ihre Vorbringen unbegründet. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

5. Die Beschwerdeführer bringen im weiteren vor, die Vorinstanz habe ihr rechtliches Gehör im Sinne von Art. 29 Abs. 2 BV verletzt, indem sie den Antrag auf Einholung einer Expertise ablehnte, die klären sollte, ob die geplante Mobilfunkanlage negative oder gar unerträgliche Auswirkungen auf die in unmittelbarer Nähe befindlichen, geschützten Kulturobjekte habe.

5.1. Das rechtliche Gehör im Sinne von Art. 29 Abs. 2 BV umfasst das Recht, am Beweisverfahren teilzunehmen; formrichtig angebotene Beweisanträge sind zu prüfen und zu berücksichtigen (vgl. G. Steinmann, St. Galler Kommentar, 2. Aufl., N 26 zu Art. 29 BV). Die Behörde darf jedoch auf eine weiterführende Beweisabnahme verzichten, wenn die Beweisanträge eine nicht erhebliche Tatsache betreffen oder offensichtlich untauglich sind oder wenn die Behörde aufgrund bereits abgenommener Beweise ihre Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass ihre Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 130 II 429 E. 2.1; BGE 124 I 211 E. 4a).

5.2. Das Verwaltungsgericht ist nach der gesetzlichen Ordnung lediglich zur Rechtskontrolle befugt (Art. 61 Abs. 1 und 2 VRP; vgl. Cavelti/Vögeli, a.a.O., Rz. 740). Ermessensentscheide darf es nur daraufhin überprüfen, ob das staatliche Organ, das den Entscheid getroffen hat, Ermessen überschritten oder missbraucht hat. Eine Ermessensüberschreitung liegt vor, wenn die betreffende Behörde in einem Bereich Ermessen ausübt, in welchem der Rechtssatz kein Ermessen eingeräumt hat (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2006, Rz. 467). Ein Ermessensmissbrauch liegt vor, wenn die Behörde zwar im Rahmen des



St.Galler Gerichte

ihr eingeräumten Ermessens bleibt, sich aber von unsachlichen, dem Zweck der Vorschrift fremden Erwägungen leiten lässt oder allgemeine Rechtsgrundsätze – wie etwa das Willkürverbot – verletzt.

Gemäss Art. 9 BV hat jede Person Anspruch darauf, von den staatlichen Organen ohne Willkür und nach Treu und Glauben behandelt zu werden. Willkür bedeutet "grobe Unrichtigkeit", Handeln nach Belieben, ohne übergeordnete Leitlinien (vgl. C. Rohner, St. Galler Kommentar, 2. Aufl. 2008, N 4 und 8 zu Art. 9 BV), gleichsam Negation von Recht und Gerechtigkeit (P. Mahon, in: Aubert/Mahon, Petit commentaire de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999, Zürich/Basel/Genf 2003, N 4 zu Art. 9 BV). Ein Erlass ist willkürlich, wenn er sich nicht auf ernsthafte, sachliche Gründe stützen lässt oder sinn- und zwecklos ist (BGE 131 I 6 E. 4.2; BGE 131 I 316 E. 3.2); allerdings ist er nicht schon dann willkürlich, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre, sondern erst, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (vgl. BGE 132 I 17 E. 5.1).

5.3. Die Vorinstanz hat in vorweggenommener Beweiswürdigung den Antrag der Beschwerdeführer auf Einholung einer Expertise abgelehnt, die klären sollte, ob die geplante Mobilfunkanlage negative oder gar unerträgliche Auswirkungen auf die in unmittelbarer Nähe befindlichen, geschützten Kulturobjekte habe. Dass die Vorinstanz dabei willkürlich gehandelt hätte, lässt sich nicht erkennen. Sie durfte davon ausgehen, dass die von den Beschwerdeführern beantragte Expertise keine neuen Erkenntnisse hervorbringen würde und daher ihre Überzeugung nicht zu ändern vermöchte. Aufgrund des Augenscheins und des gutachtlichen Berichts der fachkundigen Amtsstelle wurde die Frage der Auswirkungen der Antenne auf die geschützten Kulturobjekte hinreichend geklärt, weshalb die Vorinstanz auf eine weiterführende Beweisabnahme verzichten durfte. Das Vorbringen der Beschwerdeführer, die Vorinstanz habe ihr rechtliches Gehör verletzt, indem sie den Antrag auf Einholung der Expertise ablehnte, ist unbegründet. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

6.



6.1. In materieller Hinsicht machen die Beschwerdeführer geltend, die Sendeleistungen und Vertikalwinkel der Antenne seien fernsteuerbar, weshalb sie von der Steuerzentrale des Mobilfunkbetreibers aus jederzeit verändert werden könnten. Diese Tatsache sowie der Umstand des nicht genügenden Qualitätssicherungssystems würden dazu führen, dass es beim Betrieb der geplanten Mobilfunkanlage praktisch beliebig zu Überschreitungen der Grenzwerte - namentlich des Anlagegrenzwertes – kommen könne. Die Baubewilligung für die geplante Mobilfunkanlage sei aus diesem Grund zu verweigern.

Die Beschwerdegegnerin hat sich – zusammen mit den anderen zwei schweizerischen Netzbetreibern – verpflichtet, ein von kantonalen und kommunalen NIS-Fachstellen erarbeitetes Qualitätssicherungssystem einzuführen (vgl. Wittwer, a.a.O., S. 71). Sämtliche Betreiber – darunter auch die Beschwerdegegnerin – haben ein Qualitätssicherungssystem implementiert, das durch die hierfür akkreditierte Gesellschaft nach ISO-Normen zertifiziert worden ist; die Betreiber vergleichen dabei täglich von den Steuerzentralen aus die tatsächlichen Sendeleistungen und -richtungen mit den bewilligten (vgl. Wittwer, a.a.O., S. 71). Das Qualitätssicherungssystem kann zwar nicht gänzlich verhindern, dass es zu Überschreitungen der bewilligten Sendeleistungen kommt, doch sorgt es dafür, dass diese erkannt und sofort behoben werden können (BGE 1C_148/2007 vom 15. Januar 2008 E. 3.2; BGE 1A.57/2006 vom 6. September 2006 E. 5).

Das Bundesgericht hat in verschiedenen Urteilen festgehalten, dass das Qualitätssicherungssystem eine zulässige Alternative zur Kontrolle durch bauliche Vorkehrungen darstellt (vgl. etwa BGE 1C.316/2007 vom 30. April 2008 E. 7.2; BGE 1C_462/2007 vom 29. April 2008 E. 5.1; BGE 1C_172/2007 vom 17. März 2008 E. 2.2; BGE 1C.148/2007 vom 15. Januar 2008 E. 3). Ziff. 3.2 der Baubewilligung, welche der Beschwerdegegnerin mit Beschluss der Baukommission der Politischen Gemeinde Flawil vom 29. August und 5. Dezember 2006 erteilt wurde, schreibt vor, die geplante Anlage müsse nach den Vorgaben des BAFU-Rundschreibens vom 16. Januar 2006 betrieben werden, und die Baugesuchstellerin werde verpflichtet, die bewilligte Mobilfunkanlage in ihr Qualitätssicherungssystem einzubinden. Mit dieser Auflage in der Baubewilligung ist hinreichend sichergestellt, dass es beim Betrieb der geplanten



Mobilfunkanlage durch die Beschwerdegegnerin nicht zu Überschreitungen der festgelegten Grenzwerte kommen wird.

Angesichts dieser Umstände erweist sich die Rüge der Beschwerdeführer der mangelhaften Qualitätssicherung in bezug auf die geplante Mobilfunkanlage als unbegründet; die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

6.2. Die Beschwerdeführer rügen im weiteren, der Entscheid der Vorinstanz verstosse gegen Art. 3 Abs. 1 NHG, gegen Art. 93 und 98 BauG sowie gegen Art. 5 und 15 der Schutzverordnung.

6.2.1. Art. 3 Abs. 1 NHG bestimmt, dass der Bund, seine Anstalten und Betriebe sowie die Kantone bei der Erfüllung der Bundesaufgaben dafür sorgen, dass das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler geschont werden und, wo das allgemeine Interesse an ihnen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. Wie der Gesetzestext besagt, betrifft Art. 3 Abs. 1 NHG Bundesaufgaben; zu den Bundesaufgaben, welche den kantonalen Behörden zufallen, zählen namentlich Baubewilligungen, die gestützt auf Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (SR 700, abgekürzt RPG) erteilt werden (vgl. A.-C. Favre, in: Keller/Zufferey/Fahrländer [Hrsg.], Kommentar NHG, Zürich 1997, N 6 zu Art. 3 RPG). In diesem Sinne muss eine kantonale Behörde Art. 3 NHG ebenfalls beachten, wenn sie gestützt auf Art. 22 RPG eine Baubewilligung erteilt (vgl. BGE 131 II 546 ff.; BGE 1A. 142/2004 vom 10. Dezember 2004 E. 4.3; Wittwer, a.a.O., S. 132). Art. 2 Abs. 1 lit. b NHG hält zudem ausdrücklich fest, dass die Erteilung von Bewilligungen zum Bau von Werken und Anlagen, welche der Übermittlung von Nachrichten dienen, zur Erfüllung von Bundesaufgaben gehört. Der Übermittlung von Nachrichten dienen – unter anderem – auch Mobilfunkanlagen. Gemäss Art. 3 Abs. 3 NHG gilt die in Art. 3 Abs. 1 NHG statuierte Pflicht unabhängig von der Bedeutung des Objektes im Sinne von Art. 4 NHG. Art. 4 NHG unterscheidet beim heimatlichen Landschafts- und Ortsbild, den geschichtlichen Stätten sowie den Natur- und Kulturdenkmälern gemäss Art. 24sexies Abs. 2 BV zwischen Objekten von nationaler Bedeutung (lit. a) und Objekten von regionaler und lokaler Bedeutung (lit. b). Bei der nach Art. 3 NHG gebotenen Interessenabwägung sind – anders als bei Art. 6 Abs. 2 NHG – sämtliche Interessen – und nicht nur solche von nationaler Bedeutung – zu berücksichtigen.



Erteilt eine kantonale Behörde eine Baubewilligung für die Errichtung einer Mobilfunkanlage, muss sie dafür sorgen, dass das heimatliche Landschafts- und Ortsbild, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler geschont werden und, wo das allgemeine Interesse an ihnen überwiegt, ungeschmälert erhalten bleiben. Mit der Formulierung in Art. 3 Abs. 1 NHG hat der eidgenössische Gesetzgeber allerdings nicht zum Ausdruck gebracht, es bestehe ein absoluter Schutz für Natur- und Kulturdenkmäler, sondern, dass die Behörde im Einzelfall eine – einfache und freie - Interessenabwägung vornehmen muss (vgl. in diesem Sinne auch Wittwer, a.a.O., S. 132; Favre, a.a.O., N 4 zu Art. 3 NHG).

6.2.2. Gemäss Art. 98 Abs. 1 BauG sind Bäche, Flüsse, Seen und ihre Ufer (lit. a), besonders schöne und naturkundlich oder kulturgeschichtlich wertvolle Landschaften (lit. b), bedeutende Ortsbilder, geschichtliche Stätten sowie Natur- und Kulturdenkmäler (lit. c), Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen (lit. d), Aussichtspunkte von allgemeinem Interesse (lit. e), künstlerisch oder geschichtlich wertvolle Bauten oder Bauteile (lit. f) sowie markante Einzelbäume und Gehölze (lit. g) als Schutzgegenstände zu erhalten. Art. 98 Abs. 2 BauG bestimmt, dass die Beseitigung oder die Beeinträchtigung von Schutzgegenständen nur bewilligt werden darf, wenn sich ein gewichtiges, das Interesse an der Erhaltung überwiegendes Bedürfnis nachweisen lässt. Nach Art. 93 Abs. 1 sind Bauten und Anlagen, Ablagerungen und andere Eingriffe in das Gelände, die das Orts- oder Landschaftsbild verunstalten, untersagt. Bei der Beurteilung ist gemäss Art. 93 Abs. 2 dem Charakter der Gegend und der Art der Zone Rechnung zu tragen.

6.2.3. Art. 5 Abs. 1 der Schutzverordnung der Gemeinde Flawil bestimmt, die Umgebung von Kulturobjekten sei so zu gestalten, dass deren kultureller Wert nicht beeinträchtigt wird; insbesondere sei darauf zu achten, dass Bepflanzungen, Terrainveränderungen, die Gestaltung und Beschaffenheit von Vorplätzen, Erschliessungen, Parkierungseinrichtungen usw. auf das Kulturobjekt abgestimmt werden. Gemäss Art. 5 Abs. 2 der Schutzverordnung sind Bauten und Anlagen in der unmittelbaren Umgebung von Kulturobjekten so zu gestalten, dass sie in bezug auf Gebäudeform und -stellung, Dachgestaltung, Fassadengliederung, Materialien und Farben das geschützte Objekt weder konkurrenzieren noch stören. Gemäss Art. 15 Abs. 1 der Schutzverordnung prägen die im Plan bezeichneten Einzelbäume, Alleen



und Baumgruppen das Orts- und Landschaftsbild und sind in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.

6.2.4. Das Verwaltungsgericht ist, wie bereits in bezug auf die Rüge der Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV ausgeführt wurde, nach der gesetzlichen Ordnung lediglich zur Rechtskontrolle befugt. Ermessensentscheide einer Behörde darf es nur daraufhin überprüfen, ob das staatliche Organ, das den Entscheid getroffen hat, Ermessen überschritten oder missbraucht hat.

6.2.5. Unbestritten ist, dass es sich bei der Villa W. um ein Schutzobjekt handelt; sie ist – zusammen mit den übrigen zur Anlage gehörenden Gebäuden und dem im südlichen Parkgelände stehenden Pavillon – als Kulturobjekt Nr. 8 im Anhang der Schutzverordnung verzeichnet und wurde in der Stellungnahme vom 11. September 2007 von der kantonalen Denkmalpflege in ihrem heutigen Zustand als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung eingestuft. In bezug auf eine Baubewilligung, welche die Errichtung einer Mobilfunkanlage betrifft, ist Art. 3 Abs. 1 NHG auf die Villa W. anwendbar. Die Vorinstanz war somit verpflichtet, im Rahmen ihres Entscheids Art. 3 Abs. 1 NHG anzuwenden und vom gesetzlich gewährten Ermessensspielraum Gebrauch zu machen.

Wie erwähnt, soll die Antennenhöhe der Mobilfunkanlage 35,55 m betragen, und das Bauwerk soll in einer Entfernung von ca. 85 m zur Villa W. zu stehen kommen. Damit ist die Distanz von der geplanten Antenne zum Schutzobjekt verhältnismässig gering. Doch ist wie oben ausgeführt die Villa W. von ihrer Umgebung aus nur eingeschränkt sichtbar, und insbesondere wird sie nur von wenigen Standorten aus gemeinsam mit der Mobilfunkantenne zu sehen sein. Die Gebäude an der Feldhofstrasse verunmöglichen über weite Strecken den direkten Blick auf die Schutzobjekte. Dazu trägt auch das dichte Gehölz entlang der westlichen Grenze des Grundstücks Nr. 836 bei. Dieses schirmt, wenn die Gehölze belaubt sind, den Blick auf die Bauten praktisch vollständig ab.

Einzig von bestimmten Standorten aus sind bzw. wären die Villa W. und die Antenne gemeinsam sichtbar. Vom Antennenstandort aus selbst ist die Villa durch das Gehölz gut zu erkennen. Allerdings befindet sich beim Blick von diesem Punkt aus die Antenne



selber nicht im Gesichtsfeld. Wenn in der näheren Umgebung die Antenne gemeinsam mit der Villa sichtbar ist, so ist das Bild zumeist von den weiteren Bauten in der Umgebung, insbesondere der Industriehallen der H. AG und der Bauten der O. AG, geprägt. Namentlich beim zweiten am Augenschein besuchten Standort tritt das Mehrfamilienhaus an der Feldhofstrasse beim Blick auf die Villa W. störend in Erscheinung. Soweit die Villa W. gemeinsam mit der Antenne zu sehen ist, befinden sich links und rechts dieser Objekte markante Bauten, welche das Blickfeld prägen. An den einzelnen Standorten, wo die Villa W. gemeinsam mit der Antenne sichtbar sein wird, beeinflussen wie erwähnt die zum Teil wenig ästhetischen Bauten entlang der Feldstrasse die Sicht auf die Villa in erheblichem Mass. Diese örtlichen Umstände, namentlich die Heterogenität der Umgebung und der dort befindlichen Bauten sowie der eingeschränkte Bereich, in dem die Antenne den Blick auf die Schutzobjekte unmittelbar stört, durften bei der Beurteilung der Beeinträchtigung berücksichtigt werden (vgl. VerwGE B 2005/116 vom 24. Januar 2006 i.S. Politische Gemeinde O., in: www.gerichte.sg.ch).

Zutreffend ist, dass das Gehölz entlang der Westgrenze des Grundstücks Nr. 836 im Winter den Blick auf die Villa vermehrt ermöglicht, da es zur Hauptsache aus Laubgehölz besteht. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzobjekte ist aber selbst dann nicht gegeben, weil die bestehenden Bauten in der Umgebung eine prägende Funktion haben und die Antenne selber nur einen geringfügigen Einfluss auf die Aussenansicht der Villa und deren Umgebung hat. Hinzu kommt, dass das westlich angrenzende Grundstück Nr. 985, das dem Beschwerdeführer gehört, zur Überbauung vorgesehen ist. Diese wird die Sicht namentlich auch vom vierten am Augenschein besuchten Standort aus wesentlich prägen. Allerdings ergab der Augenschein auch, dass die Antenne die Bauten in der Umgebung erheblich überragt. Dies fällt indes aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse nicht besonders ins Gewicht.

Es bildet geradezu ein Charakteristikum der Villa W., dass sie von einem Grossteil ihrer Umgebung aus nur sehr schwierig einsehbar ist. Trotz ihrer Nähe zu den Industriebauten ist sie optisch deutlich von ihrer Umgebung abgeschirmt. Naturgemäss ist dies im Winterhalbjahr weniger deutlich als während der Vegetationsperiode, wenn die Bäume und Sträucher als natürlicher Sichtschutz dienen. Dies zeigte sich sowohl anlässlich des Augenscheins als auch aus den von den Beschwerdeführern



eingereichten Fotoaufnahmen von weiter entfernten Standorten, die zum Teil im Winter aufgenommen wurden (Kirchturm, Landberg). Aufgrund dieser örtlichen Gegebenheiten liegt durch die geplante Antenne keine übermässige Beeinträchtigung des Schutzobjekts Villa W. bzw. deren kultureller Bedeutung vor. Insbesondere ist auch keine Verletzung des Verunstaltungsverbots festzustellen, und die Antenne hat auch keine Konkurrenzierung oder Störung des Schutzobjekts zur Folge.

Im weiteren konnte anlässlich des Augenscheins aber auch festgestellt werden, dass die geplante Antenne von der Villa W. aus sehr gut sichtbar ist. Aufgrund der relativ geringen Entfernung von der Villa und ihrer Höhe tritt sie beim Blick von der Villa bzw. von deren Vorplatz gegen Westen markant in Erscheinung. Wie die Vorinstanz zutreffend festhielt, besteht aber kein Anspruch des Eigentümers oder Bewohners eines Schutzobjekts auf eine "schöne Umgebung". Massgebend ist einzig, ob das Schutzobjekt in der Aussensicht beeinträchtigt wird. Schutzgegenstand ist das Objekt selbst, das Bauwerk oder Ensemble. Die Sicht vom Schutzgegenstand auf die Umgebung kann hingegen nicht als geschütztes Objekt gelten. Zwar ist die Umgebung eines Schutzobjekts nicht bedeutungslos. Die Umgebung kann Schutz beanspruchen, wenn in der Aussensicht eine Beeinträchtigung der Umgebung auch eine Beeinträchtigung des Schutzgegenstands zur Folge hätte. Im vorliegenden Fall befindet sich der Antennenstandort zwar relativ nahe beim Schutzobjekt. Er liegt aber gleichsam ausserhalb jener Umgrenzung, welche die Umgebung der Villa markiert. Die Sicht aus der Villa oder dem Park nach Westen wird zwar durch die Antenne empfindlich beeinträchtigt, doch dies betrifft allein die Innensicht, während dies bei der Aussensicht aufgrund der Abschirmung des Anwesens nicht der Fall ist.

Aus den vorstehenden Erwägungen folgt, dass der Vorinstanz keine fehlerhafte Interessenabwägung vorzuhalten ist. Eine Verletzung von Art. 3 NHG oder Art. 98 Abs. 1 bzw. Art. 93 Abs. 1 BauG oder Art. 5 Abs. 2 bzw. Art. 15 der Schutzverordnung wurde zu Recht verneint.

6.3. Die Beschwerdeführer machen geltend, mit der Erstellung der geplanten Antenne seien unzweifelhaft übermässige ideelle Immissionen verbunden, was einem Verstoss gegen Art. 684 ZGB gleichkomme bzw. gleichkäme. Die Angst und Unsicherheit ob der Schädlichkeit der Strahlenbelastung einerseits und die ständige Präsenz und



bedrohliche Nähe der wuchtigen und exorbitant hohen Mobilfunkanlage andererseits würden den Beschwerdeführer und seine Familie in ihrem seelischen Empfinden massiv verletzen und fast ständig erhebliches Unwohlsein hervorrufen; dies sei dem Beschwerdeführer und seiner Familie nicht zuzumuten. Schliesslich würde die Baubewilligung der Mobilfunkanlage sowohl die Villa W. als auch das Grundstück Nr. 985 massiv entwerten.

6.3.1. Gemäss Art. 684 Abs. 1 ZGB ist jedermann verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich beim Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermässigen Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn zu enthalten. Verboten sind gemäss Art. 684 Abs. 2 ZGB insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung. Das Schrifttum unterscheidet zwischen materiellen, ideellen und negativen Immissionen (vgl. H. Rey, N 22 ff. zu Art. 684 ZGB, in: Honsell/Vogt/Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Art. 457-977 ZGB, Art. 1-61 SchIT ZGB, 3. Aufl., Basel 2007; A. Meier-Hayoz, Berner Kommentar, Band IV, 1. Abt., 3. Teilb., Bern 1975, N 70 ff. zu Art. 684 ZGB). Ideelle Immissionen werden durch Zustände oder Nutzungshandlungen auf dem Ausgangsgrundstück verursacht und erzeugen eine Verletzung des psychischen Empfindens des Nachbarn oder verursachen unangenehme psychische Eindrücke (Rey, a.a.O., N 28 zu Art. 684 ZGB; Meier-Hayoz, a.a.O., N 72 zu Art. 684 ZGB). Eine ideelle Immission liegt beispielsweise vor, wenn ein Nachbar ein feuer- oder explosionsgefährliches Gewerbe (BGE 24 II 265 ff.) betreibt, oder wenn in der Nachbarschaft ein Schlachthaus (BGE 84 II 90) oder in einer Stockwerkeigentumseinheit ein Erotik-Etablissement betrieben wird (BGE 5C.81/1999 vom 1. Juli 1999, E. 1b, publiziert in: Pra 1999 Nr. 189, S. 981 ff.). Anzulegen ist stets der objektive Massstab des Empfindens eines normalen Durchschnittsmenschen, der sich in der gleichen Situation befindet (BGE 88 II 14 E. 2a; Rey, a.a.O., N 9 zu Art. 684 ZGB), wobei aber unter einem Durchschnittsmenschen nicht ein empfindungs- und gefühlloser Mensch zu verstehen ist (Meier-Hayoz, a.a.O., N 123 zu Art. 684 ZGB).

6.3.2. Nach der bundesgerichtlichen Praxis ist es grundsätzlich Sache des kantonalen Bau- und Planungsrechts zu bestimmen, welche Anlagen in einer Bauzone zonenkonform sind und welche ideellen Einwirkungen in der jeweiligen Wohnzone



zulässig oder verboten sind (vgl. BGE 1A.120/2005 vom 31. Mai 2006, E. 8). Inwiefern ein Bauvorhaben gegen Art. 684 ZGB verstösst, indem es ideelle Immissionen verursacht, entscheidet sich daher in erster Line danach, ob es kantonales Bau- und Planungsrecht verletzt. Das Bundesgericht hielt zur Frage des Verhältnisses zwischen Art. 684 ZGB und dem öffentlichen Baurecht fest, dass die Kantone in ihren öffentlich-rechtlichen Befugnissen durch das Bundeszivilrecht nicht beschränkt würden (Art. 6 ZGB). Das kantonale öffentliche Recht dürfe zwar nicht Sinn und Zweck des Bundeszivilrechts widersprechen oder gar dessen Anwendung vereiteln, es verfüge jedoch über "expansive Kraft" und bestimme mittels Bauordnung und Zonenplan mehr und mehr, was nach Lage und Ortsgebrauch an Einwirkungen zulässig sei. Art. 6 Abs. 1 ZGB stelle in diesem Sinn nicht nur einen unechten Vorbehalt zugunsten der Kantone dar, sondern verpflichte auch zur Harmonisierung von Bundeszivil- und kantonalem öffentlichem Recht. Freilich sei nicht zu verkennen, dass die Ausweitung des öffentlichen Baurechts tendenziell auf Kosten des privatrechtlichen Immissionsschutzes gehen könne. Dies sei jedoch insoweit sachlich gerechtfertigt und hinzunehmen. Werde daher das Vorliegen einer übermässigen Einwirkung im Sinn von Art. 684 ZGB mit dem Argument verneint, das Bauvorhaben entspreche den massgebenden öffentlich-rechtlichen (Bauabstands-)Normen, bedeute dies in aller Regel keine Vereitelung von Bundesrecht (BGE 129 III 161 ff. E. 2.6).

Das Bundesgericht hielt in einem weiteren Urteil fest, dass der Immissionsschutz bundesrechtlich im Bundesgesetz über den Umweltschutz (SR 814.01) und den darauf gestützten Verordnungen geregelt sei. Für den Schutz vor nichtionisierender Strahlung, die beim Betrieb ortsfester Anlagen erzeugt werde, habe der Bundesrat die NISV erlassen. Diese Regelung sei abschliessend. Für das kommunale und kantonale Recht bleibe deshalb insoweit kein Raum (BGE 133 II 321 E. 4.3.4 mit Hinweis auf Wittwer, a.a.O., und A. Marti, in: ZBI 107/2006, S. 213). Die Gemeinde könne keine Auflagen oder Bedingungen verfügen, die über die Anforderungen der NISV hinausgehen. Dies bedeute nicht, dass die Gemeinden und Kantone keinerlei Möglichkeiten hätten, auf die Standorte von Mobilfunkanlagen Einfluss zu nehmen. Ausgeschlossen seien bau- oder planungsrechtliche Vorschriften zum Schutz der Bevölkerung vor nichtionisierender Strahlung oder Bestimmungen, welche die in der Fernmeldegesetzgebung konkretisierten öffentlichen Interessen verletzen. Würden die Zielsetzungen des Fernmeldegesetzes eingehalten, so seien namentlich ortsplanerische Bestimmungen,



die anderen als umweltschutzrechtlichen Interessen dienen, wie z.B. der Wahrung des Charakters oder der Wohnqualität eines Quartiers, grundsätzlich möglich.

Mobilfunkantennen könnten bewirken, dass Liegenschaften und Wohnungen schwerer verkäuflich oder vermietbar würden und Druck auf den Kaufpreis oder den Mietzins entstehe. Umweltrechtskonforme Mobilfunkanlagen könnten unerwünschte Auswirkungen dieser Art auslösen, obwohl von ihnen zur Zeit keine erwiesene gesundheitliche Gefährdung ausgehe. Solche psychologischen Auswirkungen würden auch als ideelle Immissionen bezeichnet, welche grundsätzlich neben dem zivilrechtlichen Schutz durch planungs- und baurechtliche Vorschriften eingeschränkt werden könnten (BGE 133 II 321 E. 4.3.4).

6.3.3. Wie die Vorinstanz zutreffend feststellte, verstösst die geplante Mobilfunkantenne nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften. Der Beschwerdeführer macht indes geltend, die Angst und Unsicherheit ob der Schädlichkeit der Strahlenbelastung einerseits und die ständige Präsenz und bedrohliche Nähe der wuchtigen und exorbitant hohen Mobilfunkanlage andererseits würden ihn und seine Familie in ihrem seelischen Empfinden massiv verletzen und fast ständig erhebliches Unwohlsein hervorrufen. Diese Ausführungen sind aus der Sicht der subjektiv betroffenen Bewohner der Villa W. bis zu einem gewissen Grad nachvollziehbar. Allerdings besteht in objektiver Hinsicht kein Grund, die innerhalb der geltenden Vorschriften abgegebene Strahlung einer Mobilfunkantenne als gesundheitsgefährdend oder als Beeinträchtigung des Wohlbefindens einzustufen. Insbesondere hat auch die Dimension der Antenne keinen Zusammenhang mit der Intensität der Strahlenbelastung. Die vom Beschwerdeführer geltend gemachten Beeinträchtigungen beruhen auf einer ausschliesslich subjektiven Empfindung. Eine übermässige und damit rechtswidrige Einwirkung auf das Eigentum des Beschwerdeführers im Sinn von Art. 684 ZGB ist darin aber nicht zu erblicken.

Bezüglich der vom Beschwerdeführer geltend gemachten Entwertung der Liegenschaft ist festzuhalten, dass eine solche Rüge nicht im privatrechtlichen Einspracheverfahren nach Art. 684 ZGB vorgetragen werden kann (vgl. Heer, a.a.O., Rz. 955). Daher ist nicht weiter auf diese Vorbringen einzugehen.

6.3.4. Aus dem Gesagten folgt, dass die Beschwerde auch in diesem Punkt unbegründet ist.



6.4. Die Beschwerdeführer bringen schliesslich vor, der angefochtene Entscheid sei auch deshalb aufzuheben, weil die von der Vorinstanz bezüglich nicht eingehaltenem Gebäudeabstand verfügte Auflage nicht genüge. Solange die Bauherrschaft nicht zweifelsfrei nachweise, dass die Abstandsvorschriften eingehalten seien, müsse die Baubewilligung verweigert werden. Auch aus diesem Grund sei der angefochtene Entscheid aufzuheben.

6.4.1. Art. 87 Abs. 2 BauG hält fest, dass eine Baubewilligung mit einschränkenden Bedingungen und Auflagen verbunden werden kann. Auflagen auferlegen dem Adressaten der Bewilligung ein bestimmtes Tun, Dulden oder Unterlassen (vgl. Heer, a.a.O., Rz. 869). Mit Bedingungen und Auflagen zur Baubewilligung können nur Hindernisse von untergeordneter Bedeutung beseitigt werden (vgl. GVP 1979 Nr. 8). Ergeht eine Anordnung in einem besonderen Verfahren und bedarf sie eingehender Abklärungen der zuständigen Behörden, kann sie nicht als Bedingung oder Auflage im gleichen Verfahren behandelt werden. Die Einhaltung grundlegender Baurechtsnormen ist in einem einzigen und einheitlichen Baubewilligungsverfahren zu prüfen (vgl. Heer, a.a.O., Rz. 869).

6.4.2. Die Vorinstanz erwog, die geplante Mobilfunkanlage entspreche sowohl den umweltschutz- als auch den baurechtlichen Vorschriften, verstosse nicht gegen die Schutzverordnung und wirke auch nicht verunstaltend im Sinne von Art. 93 BauG; Ziff. 3.3. der Baubewilligung vom 29. August und 5. Dezember 2006 sei jedoch mit der Auflage zu ergänzen, die Gerätekabine sei entweder zur Einhaltung des Gebäudeabstands von 3 m nach Osten zu verschieben oder sie sei an das Hauptgebäude anzubauen; diese Änderung sei vor Baubeginn planlich nachzuweisen.

Die von der Vorinstanz verfügte Auflage betrifft die Einhaltung des Gebäudeabstandes im Sinne von Art. 57 BauG; sie steht damit in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Baubewilligung, bedarf keiner eingehenden Abklärung der zuständigen Behörde und hat auch nicht in einem besonderen Verfahren zu ergehen. Die Auflage der Vorinstanz ist in diesem Sinne nicht zu beanstanden; eine Rechtsverletzung liegt mit der Auflage nicht vor. Dass die Auflage als solche nicht genügt, um die Einhaltung des Gebäudeabstandes sicherzustellen, lässt sich ebenfalls nicht sagen. Die Auflage bestimmt ausdrücklich, dass die Änderung vor Baubeginn planlich nachzuweisen sei.



Mit dieser Bestimmung hat die Vorinstanz in hinreichender Weise sichergestellt, dass die Bauherrin die Auflage einhält. Sollte die Bauherrin die ausgesprochene Auflage nicht beachten und die Änderung vor Baubeginn nicht planlich nachweisen, müsste sie mit den in Art. 130 Abs. 1 und 2 BauG festgelegten Sanktionen rechnen. Die Beschwerde ist somit auch in diesem Punkt unbegründet.

6.5. Zusammenfassend ergibt sich aus den vorstehenden Erwägungen, dass die Vorinstanz mit ihrem Entscheid vom 20. November 2008 kein Recht verletzt hat. Die Beschwerde ist daher als unbegründet abzuweisen.

7. Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 95 Abs. 1 VRP). Eine Entscheidgebühr von Fr. 5'000.-- ist angemessen (Art. 13, Ziff. 622 Gerichtskostentarif, sGS 941.12). Sie ist mit dem geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen.

Da die Beschwerdegegnerin obsiegt, hat sie Anspruch auf eine ausseramtliche Entschädigung (Art. 98bis VRP). Sie hat keine Kostennote eingereicht, weshalb die Entschädigung nach Ermessen zuzusprechen ist (Art. 6 der Honorarordnung für Rechtsanwälte und Rechtsagenten, sGS 963.75, abgekürzt HonO). Eine Entschädigung von Fr. 4'000.-- zuzügl. MWSt ist angemessen (Art. 20 Abs. 1 lit. b HonO). Die Beschwerdeführer haften solidarisch für den gesamten Betrag.

Demnach hat das Verwaltungsgericht

zu Recht erkannt:

1./ Die öffentlich-rechtliche Beschwerde wird abgewiesen.

2./ Die privatrechtliche Beschwerde im Sinne von Art. 684 ZGB wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.



3./ Die amtlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 5'000.-- bezahlen die Beschwerdeführer unter Verrechnung des geleisteten Kostenvorschusses in gleicher Höhe.

4./ Die Beschwerdeführer haben die Beschwerdegegnerin unter solidarischer Haftbarkeit mit Fr. 4'000.-- zuzügl. MWSt für das Beschwerdeverfahren zu entschädigen.

V. R. W.

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

Versand dieses Entscheides an:

- die Beschwerdeführer (durch Rechtsanwalt lic. iur. P.)
- die Vorinstanz
- die Beschwerdegegnerin (durch Rechtsanwältin lic. iur. I.)
- die Beschwerdebeteiligten

am:



Rechtsmittelbelehrung:

Sofern eine Rechtsverletzung nach Art. 95 BGG geltend gemacht wird, kann gegen diesen Entscheid gestützt auf Art. 72 ff. bzw. Art. 82 lit. a BGG innert 30 Tagen nach Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde erhoben werden.